

凯发苑六期迎来“百姓开放日”

居民现场体验,为新家提建议,8月13日一早,来自无锡经开区华庄街道及下辖社区近50名居民代表在凯发苑六期拆迁安置房1号楼门口早早地排好了队,在验证身份无误后,经工作人员有序引导,满怀期待地上楼,体验“看房服务”,并参观了新时代安置房的工艺、户型及交付标准展示。

安置房建设是重大的民生工程、民心工程,项目品质更是重中之重。在“百姓开放日”活动现场,由项目建设团队担任专业讲解员,带领大家对A居室(60平方米)、B居室(90平方米)、C居室(120平方米)三种主要户型逐一进行参观,实地介绍了房屋施工工艺、户型、交付标准、配套设施等方面情况。居民代表们细细参观房间的空间布局,边听边问,“检阅”新家,并与项目工作人员深入交流,畅想着未来的房间规划。

“室内空间布局,房子朝向、采光等方面都很好,楼栋整个外立面形象以暖灰色调为主,很有咱们太湖山水的韵味,虽是安置房,但也能与商品房媲美。”居民代表李老伯喜悦之情溢于言表,还不时通过电话向在家的老伴反映体验情况。

据悉,凯发苑六期拆迁安置房

项目(经济适用房)位于无锡经开区和凤路和锡拖路交叉口的东北侧,项目净用地面积约为54465.9平方米,总建筑面积约为227575.66平方米,由10栋14至32层高层住宅、6栋邻里中心以及配套公共建筑组成,规划总户数1452户,主要户型为60/90/120平方米。项目主要包括住宅、商业、社区用房等,建成后 will 容纳1452户的安置户数。

传统安置房外立面单调。项目负责人介绍,凯发苑六期项目整体方案采用绿城的“桂语系”建筑风格,楼栋外立面选用独具江南水乡韵味的暖灰色系效果,其中主楼底部两层更是使用了石材幕墙来进行外立面装饰,凸显现代审美风尚。

为了满足居民在小区内散步、赏花、观叶、健身的美好生活需求,项目在园区景观设计上下足了功夫,不仅在园区中央区域保留了大片绿地,还结合精妙的景观园林布置和特色健身区域设计最大程度赋予居者生活的惬意。同时,围绕业主较为关注的房屋渗漏、开裂等实际居住痛点,项目还引入绿城管理“确幸工坊”样板管理体系,用标准筑牢绿色建筑之基。

截至目前,项目10栋住宅主楼主体结构及室内粉刷已完成,外立



面幕墙施工完成75%,外立面涂料完成25%,门窗主副框安装基本完成,地下室综合支架完成85%,消防及通风管道完成60%,公区精装、室外市政景观等分项工程已进场按计划有序施工中。

室内布局合理、户型设计得当、工程质量过硬、小区楼栋美观……此次“百姓开放日”,不少居民通过现场观摩,吃下了“定心丸”,不仅对新家样貌有了更清晰的了解,也开始向往迁到这里的美好生活。(鲁琪)

7月楼市传统淡季 无锡商品房市场整体运行平稳

7月为楼市传统淡季。近日,无锡市房地产市场管理和监测中心发布的7月我市房地产市场整体运行数据显示,我市商品房市场整体运行平稳,商品住宅供应节奏明显加快,住宅类成交均价保持稳定。

7月,市区商品房新增供应23.02万平方米,环比增长73.03%;商品住宅新增供应23.02万平方米,环比增长141.34%。市区商品房成交24.28万平方米,环比下降21.14%;商品住宅成交20.5万平方米,环比下降15.51%,备案均价为23348元/平方米,环比下降0.68%。

7月商品住宅成交套数,排名前十的楼盘中,锡山区、惠山区、无锡经开区、滨湖区各占两席,新吴区、梁溪区各占一席。排名前三的为锡山区的美溪蓝庭、惠山区的辰学雅园、滨湖区的凤屿和院。从住宅面积段看,90平方米至120平方米之间的住宅占比38.15%,144平方米以上的占22.93%。由于无锡经开区玖映蠡湖等一些大面积产品在7月首开并集中备案,导致大面积产品成交占比增加。按成交价格段分析,单价在20000元/平方米以上的占比65.94%,其中,单价在20000元/平方米到25000元/平方米的占比最多,为37.97%。另外,从住宅成交套数前十名的排行榜看,10个楼盘有9个成交均价在20000元/平方米以上,1个楼盘在30000元/平方米以上。这些分析均表明,市民对于改善型新房的市场需求逐渐增大。

7月,市区二手房成交34.54万平方米,环比下降5.38%;二手住宅成交33.11万平方米,环比下降5.14%,备案均价12381元/平方米,环比下降3.88%。二手住宅成交套数排行榜前十位的二手房住宅,滨湖区、惠山区占了四席,排名前三的是惠山区的阳光壹佰国际城和理想城市花园,滨湖区的溪岸景园。这几个小区都有10多年房龄,经常位于榜单前列,周围生活圈和各项配套比较成熟,价格也亲民。

多城首套房商贷利率进入“2时代”

自LPR(贷款市场报价利率)年内第二次调整后,个人住房商业贷款利率持续下降,部分城市部分银行从“3时代”步入“2时代”。据记者了解,

目前苏州部分银行首套房贷利率低至2.95%,佛山、广州的汇丰银行房贷利率最低也可以做到2.9%。

多位业内人士均认为,未来主

流房贷利率持续下行的趋势大概率不会发生改变,或将进一步逼近公积金贷款利率,这也可能会反推公积金贷款利率下调。

苏州首套房商贷主流利率低至2.95%

在全国各地中,苏州个人住房商业贷款利率调整一直走在最前面。今年以来,苏州已经进行了多轮调整。

在今年6月上旬,苏州主流银行首套房贷利率是3.25%,部分银行是3.15%。6月下旬开始,苏州首套房贷利率继续下降,主流银行低至3.05%。

7月22日,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,1年期贷款市场报价利率(LPR)为3.35%,5年期以上LPR为3.85%,均较上一期下降10个基点。

LPR是住房贷款利率定价的“锚”,随着5年期以上LPR下降,苏州房贷利率也再度下降。

一位苏州房产中介告诉记者,目前苏州个人住房首套房贷利率低至2.95%,大部分银行都可以做。

记者采访了招商银行、建设银行、邮政银行、苏州农商银行等银行工作人员,均表示首套房贷利率最低2.95%。

建设银行的工作人员表示,目前苏州是以区为单位购房,只要在这个区名下没有房子,就算作首套房,如果其他区域有按揭房,只要收入能两倍覆盖负债,利率就可以做到2.95%。

苏州农商银行个贷中心的工作人员称,2.95%要考察客户的征信、债务情况,“我们对于车贷、房贷比较宽容,收入要两倍覆盖负债,而对其他贷款会更严格。”

佛山也是我国首套房贷利率较低的城市之一。目前,佛山首套房主流的房贷利率是3.05%。不过,汇丰银行的工作人员告诉记者,目前最低可以做到2.9%,但是要看贷

款额度,需要在150万元之上,如果额度低于150万,利率在2.95%-3.0%之间。

有市场消息显示,南京的江苏银行、中山的汇丰银行首套房贷利率也降至“2”字头。记者采访多家江苏银行,均表示目前是3.05%。汇丰银行的工作人员称,首套房利率是3.0%-3.5%,也要看贷款金额。

据融360数字科技研究院监测,截至7月底,在年内LPR二次下调后,45个重点城市首套房贷款平均利率为3.29%,二套房贷款平均利率为3.71%。45个重点城市中,首套房贷主流利率在3.05%-3.2%之间的城市有13个,主流利率在3.24%-3.4%之间的城市有22个;主流利率在3.45%-3.85%之间的城市有10个。

业内:首套房商贷利率下限或进一步下探

当前,5年以下(含5年)和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别为2.35%和2.85%。

从目前部分城市个人住房首套房最低的利率来看,已经非常接近公积金利率。首套房贷利率调整的下限在哪里?

融360数字科技研究院分析师艾亚文认为,首套房商贷利率下限可能进一步下探,逼近甚至低于公

积金贷款利率,这也可能会反推公积金贷款利率下调。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,商贷利率的下限不好判断,现在来看,大趋势还是往下走的,房贷利率至少要降到与无风险利率一样,大概在2.5%左右,只有降到这个程度,居民才愿意贷款买房。

58安居客研究院院长张波告

诉记者,房贷利率水平一方面是基于LPR进行浮动的,当下LPR整体继续走低趋势并没有发生改变,另一方面是受各地房地产市场情况变化影响,从当下来看市场并没有出现大面积快速复苏,还是以点状复苏为主,这就决定了未来主流房贷利率持续下行的趋势大概率不会发生改变。

(新京报)

(卫文)